

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA ZaandamTelefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM 05-07-2022
ONS KENMERK O20201587
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Op 2 december 2020 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het ophogen van een weiland, aanleggen drainage en bouwen hekwerken (legalisatie) met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Middel naast nr. 102 te Westzaan.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, b en c juncto artikel 2.10 t/m 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- b. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- c. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als documenten bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Habitattoets_zwart_westzaan_2020_pdf ontvangen op 2-12-2020
- Werkzaamheden / Activiteitenplan ontvangen op 2-12-2020
- Situatie tekening bestaand en nieuw Kaarten_zwart_westzaan_2020_pdf ontvangen op 2-12-2020
- Quickscan_flora en fauna zwart_westzaan_2020_pdf ontvangen op 2-12-2020
- Maaiveld hoogtes Middel 102 Westzaan.pdf O20201587 ontvangen op 29-1-2021
- Bestaande situatie Hekwek Greppels Dieselpomp ontvangen op 27-12-2021
- Nieuwe situatie ontvangen op 27-12-2021
- Omschrijving werkzaamheden ontvangen op 27-12-2021
- Ruimtelijke onderbouwing

De documenten en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen*Bodemverontreiniging*

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar.

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: www.zaanstad.nl. Zoekterm 'Bodem'.

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij graafwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij niet uit hoe diep u gaat graven. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer V. Hoogendoorn, van de afdeling Vergunningen. De heer Hoogendoorn is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met een bouwinspecteur via het in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde mailadres.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20201587. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

V. Hoogendoorn
Medewerker Vergunningen

*Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het ophogen van een weiland, aanleggen drainage en bouwen hekwerken (legalisatie).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 8 januari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 januari 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 19 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanaf 28-4-2022 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening (onderdeel van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad)

Op grond van artikel 8.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad gelden de artikelen 3.7, 5.3, 5.4 en 5.77 als Bouwverordening in de zin van artikel 8 van de Woningwet.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad. Dit betreft het onderdeel bouwen op verontreinigde grond. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad.

Wij hebben hierover het volgende overwogen.

De aanvrager heeft de plicht om een onderzoeksrapport betreffende de verontreiniging van de bodem in te dienen (artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht). Het is mogelijk om geheel of gedeeltelijk af te wijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn (artikel 5.4 van de Verordening fysieke leefomgeving). Dat is hier het geval. Daarom zijn wij bereid af te zien van het vragen van een onderzoeksrapport.

Uit deze gegevens blijkt dat de grond ter plaatse geschikt is voor het in deze omgevingsvergunning en de daarbij behorende bijlagen vermelde gebruik.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan' te Westzaan geldt en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' ex artikel 3 en de dubbelbestemming 'archeologie 1' ex artikel 22.

Het bouwplan is hiermee in strijd.

Voorschriften

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische veehouderij en productiegerichte paardenhouderij;
- b. gebruiksgerichte paardenhouderij tot een maximum van tien paarden per paardenhouderij;

- c. één bedrijfswoning per bouwvlak, tenzij een tweede bedrijfswoning al reeds vergund was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, dan zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
- d. verbrede landbouw en nevenfuncties zoals aangegeven in lid 3.2.10;
- e. een (paarden)rijbak binnen het bouwvlak;
- f. opstapplaatsen voor kano's en boten grenzend aan het bouwvlak;
- g. behoud van de waarden van Nationaal Landschap Laag Holland zoals grote openheid van het landschap, weidevogelgebied, veenpakketten, historische watergangen, archeologische en cultuurhistorische waarden;
- h. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- i. de instandhouding, bescherming en/of het ontwikkeling van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het (ontwerp)besluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan';
- j. instandhouding van het open cultuurlandschap;
- (...)

Het project is hiermee in strijd. Het gevraagde gebruik (hobbymatige beweiding) past niet in de bestemmingsomschrijving en daarmee ook de werkzaamheden ten behoeve van dat gebruik niet (ophogen, hekwerken)

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak worden opgericht ten behoeve van de op grond lid 3.1 toegelaten functies;
 - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 m
 - c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 m, met dien verstande dat deze terreinafscheidingen alleen mogen worden geplaatst aan de buitenste randen van de percelen;
 - d. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
 - e. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
 - f. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
 - g. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
 - h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
 - i. de hoogte van windmolens ten behoeve van onderbemaling mag maximaal 6 m bedragen;
 - j. de doorvaarthoogte van bruggen bedraagt ten minste 1,20 m;
 - k. de doorvaartbreedte van bruggen moet ten minste 4,25 m bedragen.

Het hekwerk is met deze bouwregels in overeenstemming.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. (...)

3.4.3 Voorwaarden voor verlening

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kwaliteiten van het terrein;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder in het geval van ingrepen in het watersysteem;
- f. de aan te leggen kavelpaden maximaal een lengte hebben van 900 m en een breedte van 3 m;
- g. de aan te leggen natuurpleinen de uitoefening van agrarische bedrijven niet onevenredig wordt belemmeren;
- h. de aan te leggen oppervlakteverhardingen maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat bij de uitbreiding van het erf bij een agrarische bouwvlak maximaal 3.000 m² mag worden verhard;
- i. een ophoging uitsluitend noodzakelijk is in verband met het herstel van veenscheuren, het op de hoogte houden van kaden rond percelen of het compenseren van verzakkingen;
- j. het verleggen, graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterlopen en/of waterpartijen, plassen, sloten of andere watergangen noodzakelijk is voor waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- k. de opslag- of stortplaats slechts een voederkuil betreft voor wintervoer en deze dient zoveel mogelijk aan te sluiten aan het agrarische bouwvlak;
- l. het scheuren van grasland voor agrarisch beheer nodig is voor de instandhouding van het grasland. De omzetting van grasland in bouwland of het scheuren van grasland ten behoeve van maisteelt is niet toegestaan.

Het project is hiermee in strijd. Gronden worden opgehoogd ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik.

Daarnaast geldt er de functieaanduiding Natura 2000;

29.7 Natura 2000

29.7.1 Aanduidingsomschrijving N2000

De voor 'wetgeviingszone-Natura 2000' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (primaire bestemming) bestemd voor:

- a. de instandhouding van Natura 2000 gebied "Polder Westzaan" (als bedoeld in het (ontwerp) aanwijzingsbesluit Polder Westzaan) van de navolgende kwalificerende soorten en natuurlijke habitattypen
- b. (...) behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden

29.7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is, al dan niet in afwijking van het bepaalde ingevolge de basisbestemming(en), verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, mits geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 29.7.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten:

- a. het verzetten of vergraven van grond van meer dan 100 m³ per perceel of op een diepte van meer dan 0,60 m beneden maaiveld;
- b. de aanleg van drainage ongeachte de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;**
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.

De werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze functieaanduiding (zie onderdeel 3).

Conclusie

Het bestemmingsplan biedt voor dit project geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Ook is het niet mogelijk om af te wijken met een van de in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht genoemde mogelijkheden.

Het bouwplan kan mogelijk gemaakt worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 30-11-2021 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria en de criteria voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan' De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' op grond van artikel 3.

Drainage

29.7 Natura 2000

29.7.1 Aanduidingsomschrijving N2000

De voor 'wetgeviingszone-Natura 2000' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (primaire bestemming) bestemd voor:

- a. de instandhouding van Natura 2000 gebied "Polder Westzaan" (als bedoeld in het (ontwerp) aanwijzingsbesluit Polder Westzaan) van de navolgende kwalificerende soorten en natuurlijke habitattypen
- b. (...) behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden

29.7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is, al dan niet in afwijking van het bepaalde ingevolge de basisbestemming(en), verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, mits geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 29.7.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten:

- a. het verzetten of vergraven van grond van meer dan 100 m³ per perceel of op een diepte van meer dan 0,60 m beneden maaiveld;
- b. de aanleg van drainage ongeachte de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;**
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.

Bij besluit onder dossier nummer OD.311084 is er een schriftelijke vergunning verleend voor het verrichten van inrichtingsmaatregelen en het in gebruik hebben van het agrarisch perceel. In deze vergunning is geconcludeerd dat het project geen (significante) effecten heeft op het Natura 2000gebied.. Er is daarmee geen belemmering om deze vergunningen voor het uitvoeren van de werkzaamheden te verlenen.

Ophogen

Ingevolge artikel 3.4.1 a is voor het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden een toestemming vereist.

3.4.3 Voorwaarden voor verlening

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kwaliteiten van het terrein;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke kwaliteiten van het terrein;
 - c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
 - d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.
 - e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder in het geval van ingrepen in het watersysteem;
 - f. de aan te leggen kavelpaden maximaal een lengte hebben van 900 m en een breedte van 3 m;
 - g. de aan te leggen natuurpleinen de uitoefening van agrarische bedrijven niet onevenredig wordt belemmeren;
 - h. de aan te leggen oppervlakteverhardingen maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat bij de uitbreiding van het erf bij een agrarische bouwvlak maximaal 3.000 m² mag worden verhard;
 - i. een ophoging uitsluitend noodzakelijk is in verband met het herstel van veenscheuren, het op de hoogte houden van kaden rond percelen of het compenseren van verzakkingen;
 - j. het verleggen, graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterlopen en/of waterpartijen, plassen, sloten of andere watergangen noodzakelijk is voor waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
 - k. de opslag- of stortplaats slechts een voederkuil betreft voor wintervoer en deze dient zoveel mogelijk aan te sluiten aan het agrarische bouwvlak;
 - l. het scheuren van grasland voor agrarisch beheer nodig is voor de instandhouding van het grasland.
- De omzetting van grasland in bouwland of het scheuren van grasland ten behoeve van maisteelt is niet toegestaan.

Het plan is in strijd met 3.4.1 onder i. Ingevolge artikel 2.11, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan'

4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 en 3 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.11 lid 1 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'werken/werkzaamheden uitvoeren' te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan,

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit bouwen die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Ingevolge artikel 2.11 lid 2 Wabo dient een activiteit 'uitvoeren werken/werkzaamheden die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- De identiteit van Zaanstad

- Structuurvisie Zaanstad
- Groen- en waterplan
- Nota Bodembeheer
- Omgevingsverordening NH2020

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail bouwtoezicht@zaanstad.nl kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuilding van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

Geachte heer Zwart,